

大同莊園社區

110 年 6 月份管理委員會例會會議紀錄

時間：110 年 6 月 30 日(星期三)下午 8 點 00 分

地點：A 棟交誼廳前廣場(視疫情滾動調整)

出席委員：主任委員 許雅嵐 副主任委員 吳銘烜 監察委員 何志鴻
監察委員 王偉忠 監察委員 楊慶永 財務委員 林芷嫻
財務委員 呂慧甄 財務委員 蘇怡玲
其他委員 郭明哲 委員 葉明東 委員 范振雄 委員 傅定雄 委員
陳傑銘 委員 林永聖 委員 張敦寓 委員

記錄人員：經理 呂昕怡

壹、主席宣佈開會

謝謝委員們撥冗參加會議，出席委員人數達法定成會門檻，本席宣布會議開始。

貳、財務報告

呂財委佈達，因應疫情並呈現落實財報，請住戶到社區 app 系統→公告→財務，閱覽。

參、前期會議決議事項執行情況報告：

項次	案由	辦理情形	結案
1	各棟電梯樓層管制方式更動	電梯 RF, 1F, B1, B2, B3 不管制，遵字報價(未稅)8000 元更新設定，已請遵字配合三菱電梯 7 月 16 日維養時間同時施工。	是 ☒ 否 ☐
2	智慧行動社區 app 及公播系統功能調整	110 年 4 月 7 日會議決議調整項目： 1. 新保科技已協助全部處理完成。	是 ☒ 否 ☐
3	社區汙水槽水肥抽除方案。	原廠商安可因故無法施作，經委員討論後，過半同意改由第二順位廠商大全通工程行於 6 月 10 日、11 日施工完成。 ※：本次水肥施作費用列入與尚志協商項目。	是 ☒ 否 ☐
4	各棟大門及其他公設門扇裝設自動門弓器	大廳安裝電動門弓器，廠商美德亞 5 月 14 日完成施工。因門框撐力不夠，已先拆除門弓器，列管中。後續，待尚志請廠商強化門框後，再行裝設。 主席會中裁示：請尚志修復門框飾板裂痕，	是 ☐ 否 ☒

		另，強化門框請廠商報價，併入與尚志改善協商項目。	
5	公共區域增加清潔用水源規劃	尚志包商詹先生報價 126,000 元。 議價及找其他廠商報價中。 高壓清潔一樓用水，委員表示不適宜用消防水。 主席會中裁示：此項水源規劃，併入管委會與尚志協商，改善項目之一。	是 ☐ 否 ☒
6	機車車道 ETC 增設案	設施設備未驗收點交，目前已請相關設備廠商-遵宇依現狀評估車牌辨識系統，擴充汽、機車輛進、出，均管制通行功能。待設備驗收後再討論。 遵宇報價 160,000 元，列入 6 月例會議題討論。 主席會中裁示：此項提請尚志將汽、機車柵欄機加裝機械式手動控制器，以便電子遙控器損壞時，替代使用。	是 ☐ 否 ☒
7	公設檢驗流程確認案	公設缺失太古華電第一次履勘報告置於大廳櫃台，供各住戶閱覽中。 風雨走廊逢雨屋頂積水衍生路中形成水簾之缺失，將請尚志例會報告說明目前修繕完成情況。	是 ☐ 否 ☒
8	建築物違規使用(格柵、冷氣外推、設置鐵窗)舉發案	C7-15F 有管線遷移問題，尚在處理中。 詢問齊家法務處理中。 主席會中裁示：請物管下週聯絡屋主，盡快處理。	是 ☐ 否 ☒
9	建築物安全檢查申報	1. 尚志資產已於 3 月初會同廠商全區檢查，尚志表示：申報完成，通過，報告書已收到，存檔。 2. 消防檢查太古華電安排 6 月 16 日預檢，因測試社區各消防設備均連動當棟所有電梯到一樓，以致住戶無法搭乘，故暫緩。待與大同機電商討協助解決後，擇日	是 ☐ 否 ☒

		再測，9月底前須完成申報。	
10	社區第二屆區分所有權人大會，相關經費使用	1. 5月12日委員例會決議：預算款50萬元包括區權人會議順利成會，每戶發放500元及其他會議所需費用。 2. 5月5日暫付土城國中四樓活動中心場地租借費17,700元。 3. 目前因應疫情，開會模式，滾動式列入本日議題討論。	是 ☐ 否 ☒
11	升速現有社區網路外網到100M/300M及詢問增設網路傳真電話事宜。	1. 依5月12日委員例會決議：諮詢各電信業者相關事宜中。 2. 廠商因應疫情，暫緩到場現勘。	是 ☐ 否 ☒
12	中控室、接待大廳的空調保養及更換紫外線殺菌燈	1. 依5月12日委員例會決議：已找原廠-三菱空調6月10日完成保養。	是 ☒ 否 ☐
13	銀福環保調漲經費到每噸6,800元(未含5%營業稅)	1. 依5月12日委員例會決議：雙方新合約已簽訂，自110年6月1日~111年5月31日。	是 ☒ 否 ☐

肆、討論議題

議案一：因應疫情緣故，委員會議無法以實體會議出席進行，是否同意採視訊方式進行會議。

說明：因應疫情符合政府防疫規定，社區管理委員會議得採網路視訊方式，或網路視訊加實體會議混合模式，召開會議，以利委員會正常運作。

決議：因應疫情，管理委員會議召開，增加在緊急或特殊狀況下，可採網路視訊方式，或網路視訊加實體會議混合模式召開會議。

同意委員：許雅嵐 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄 林永聖
蘇怡玲 郭明哲 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘

共13票，達過半同意。

不同意委員：張敦寓

廢票委員：吳銘烜

※:主席裁示並宣布:接續會議依決議內容,即刻生效,即刻執行。
與會所有委員無異議,同意,並執行。

議案二：社區增加物管、清潔人力及申購清潔機具討論。

說明：依管理委員會110年5月21日例會議案一，表決以下2方案。

第1案：同意增購清潔機具。

決議：同意社區增購清潔機具：乾式兩用吸塵器2台、充電式吹風機(電池另購)1台、單口充電器+18V 1台、5.0Ah電池*2，費用共41,265元整(如附件)。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻
郭明哲 蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄
陳傑銘 林永聖 共14票，達過半同意。

無意見委員：呂慧甄

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

第2案：同意社區增加物管、清潔人力。

決議：投票結果，社區不增加物管、清潔人力。

1.增加副理一員，表決如下：

同意委員：吳銘烜 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
共6票，未達半數。

不同意委員：許雅嵐 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 蘇怡玲
張敦寓 呂慧甄(表示:經理分權或秘書長)

無意見委員：郭明哲

2.增加清潔一員，表決如下：

同意委員：許雅嵐 何志鴻 王偉忠 蘇怡玲 葉明東 范振雄
林永聖共7票，未達半數。

不同意委員：吳銘烜 楊慶永 林芷嫻 張敦寓 傅定雄 陳傑銘
呂慧甄(因有劃同意及不同意，經王監委及楊監委兩位監
委鑒核並與當事人確認後判為不同意)

無意見委員：郭明哲

議案三：更換各棟給水濾材紫外線殺菌燈討論。

說明：水上科技議價後報價，UV-燈管(含安裝)3800元/支，錳砂過濾桶9000元/棟(詳如附件)。

決議：依水上科技議價後報價內容，發包施作。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄

蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 15 票，委員全數同意。

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

議案四：大同莊園與建商公設協商和後續點交公設管委會都需請律師在場見證所有事項合法與協助法務。

提案委員：葉明東、吳銘烜、陳傑銘、楊慶永、傅定雄、張敦寓

說明：

1. 部份已被點交但仍有瑕疵之公設，尚志口頭承諾改善卻遲遲未有行動，皆說要列入協商，為確保尚志公司履行承諾，須委請律師協助法務諮商。
2. 太古華電公設點交第 1 次履勘缺失報告已完成，並送交管委會，仍有許多缺失尚志公司未改善或僅以說明帶過，不符委員們的要求，盼律師提供法務指引，保護住戶權益。

管委會聘請律師(社區住戶為佳)，協助提供委員會與尚志公司公設點交時的法務諮商，並為點交見證(有給職或無給職均可)。

決議：後續，大同莊園與建商公設點交及協商由管委會聘請律師協助法務指導，與見證合法。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 14 票，達過半同意。

廢票委員：呂慧甄

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

議案五：優先公開徵求社區執業律師或法務相關職務，如法官或檢察官有意願出面協助管委會處理相關社區點交法務事務，人數不限。

提案委員：葉明東、范振雄、吳銘烜、張敦寓、林永聖、陳傑銘、楊慶永

決議：公開徵求社區執業律師或法務相關職務住戶，協助管委會處理社區點交法務事務，人數不限。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 14 票，達過半同意。

廢票委員：呂慧甄

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

議案六：管委會之大印改交由副主委保管，日後關於點交或需用印場合時，副主委

需確認 主、財、監委都用印後，方可用印。

提案委員：葉明東、傅定雄、郭明哲、吳銘烜、張敦寓、林永聖

決議：管委會之大印改由楊監委慶永先生保管，日後關於點交或需用印場合時，楊監委需確認 主、財、監委都用印後，方可用印。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 14 票，達過半同意。

廢票委員：呂慧甄(表示要區大)

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

議案七：不同意只交給 5 人出面與建商做決議的協商小組，管委會改走公證或認證下有法律保障雙方之處理方式。

提案委員：葉明東、吳銘烜、傅定雄、張敦寓、林永聖、陳傑銘、郭明哲

決議：不同意只給 5 人出面與建商做決議的協商小組。管委會與建商的協商，採公證或認證下有法律保障雙方之處理方式。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 15 票，委員全數同意。

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

議案八：因應疫情政府限制集會人數，今年度社區區分所有權會議訂於 110 年 8 月 7 日召開，僅進行委員改選，在社區 A、B 棟一樓戶外廣場設立投票箱，票選下屆委員。

提案委員：吳銘烜、傅定雄、葉明東、陳傑銘、郭明哲、林永聖、張敦寓、范振雄、呂慧甄、楊慶永、何志鴻

決議：因應疫情政府限制集會人數，今年度社區區分所有權會議訂於 110 年 8 月 14 日召開，僅進行委員改選，在本社區一樓戶外設立 A、B、C 棟投票箱，票選下屆委員。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 15 票，委員全數同意。

※:依決議公告一周後，無異議，執行。

伍、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

議案一：疫情三級期間，為感謝及鼓勵物業保全及清潔人員辛勞，擬發放獎勵金 800

元給前述人員(到職須滿一個月)。

提案委員：傅定雄 委員

決議：疫情期間，為感謝及鼓勵物業保全及清潔人員辛勞，擬發放獎勵金 800 元給前述人員(到職須滿一個月)。

同意委員：許雅嵐 吳銘烜 何志鴻 王偉忠 楊慶永 林芷嫻 呂慧甄
蘇怡玲 張敦寓 葉明東 范振雄 傅定雄 陳傑銘 林永聖
郭明哲，共 15 票，委員全數同意。

※：依決議公告一周後，無異議，執行。

陸、主席宣佈下次會議日期及散會。

※：下次會議暫定 110 年 07 月 14 日(星期三)(視疫情滾動式修正)。

會議主席：



許雅嵐

